LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2010

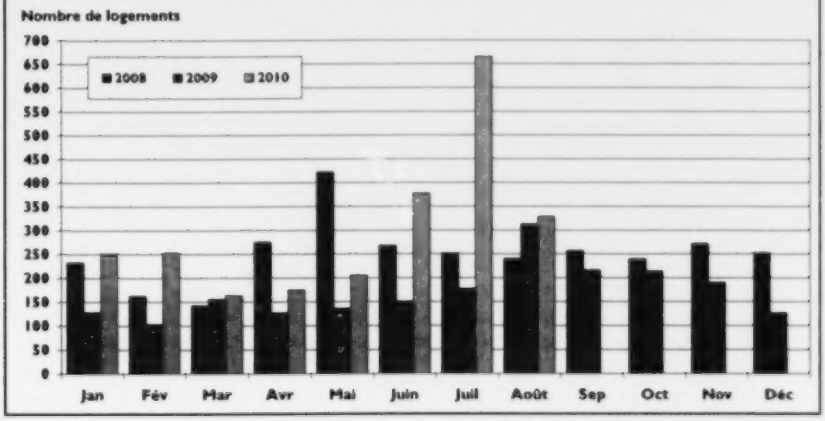
Marché du neuf

En août, les mises en chantier d'habitations ont été robustes à Winnipeg

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, les constructeurs ont coulé les fondations de 328 logements en août, soit plus que les 312 unités qu'ils avaient commencées au même mois en 2009. Attribuable avant tout à la hausse de la production de maisons individuelles, ce résultat porte à huit le nombre de mois consécutifs durant lesquels l'activité s'est accrue en glissement annuel dans le secteur de la construction résidentielle. À la fin du mois d'août, le cumul annuel des mises en chantier a atteint 2 411 unités, ce qui équivaut à un bond de 87 % d'une année à l'autre : durant les huit

Figure 1

RMR de Winnipeg : mises en chantier d'habitations



Source : SCHL

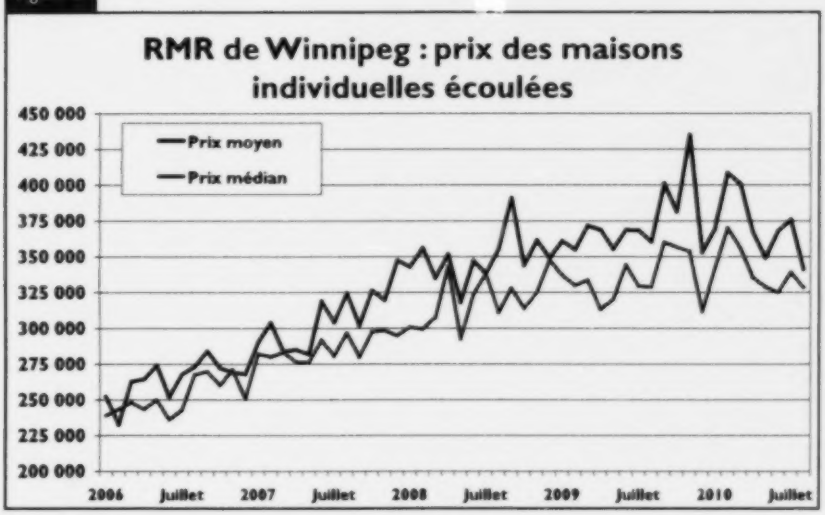
Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Winnipeg
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
21 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activité au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Figure 2



Source : SCHL

premiers mois de 2009, la production s'était chiffrée à 1 288 unités.

En août, le nombre de maisons individuelles mises en chantier dans la RMR de Winnipeg s'est établi à 214, un volume en hausse de 70 % par rapport à celui observé au même mois l'an dernier (126). Impressionnant en soi, ce total de 214 maisons individuelles commencées le mois dernier représente de surcroît un rythme d'activité inégalé dans ce segment du marché depuis 1989 pour un mois d'août et depuis janvier 1990 pour n'importe quel mois de l'année. De janvier à août, les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR se sont hissées à 1 310 unités, excédant ainsi de 40 % le niveau qu'elles avaient atteint durant la même période un ans plus tôt. Parmi les municipalités qui forment la RMR, celles qui connaissent depuis janvier les plus fortes progressions au chapitre des mises en chantier d'habitations, soit 163 % et 86 %, sont Ritchot et MacDonald, respectivement. Dans l'enceinte de la ville de Winnipeg, où le nombre de logements commencés cette année correspond à 80 % de la production totale de la RMR à ce jour, l'activité du côté des maisons individuelles s'est accélérée de 44 % d'une année à l'autre.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées en août dans la RMR de Winnipeg était de 341 117 $. Ceci reflète à la fois un repli d'un peu plus de 5 % en comparaison de la valeur moyenne des habitations vendues en août 2009 et le plus bas prix moyen mensuel enregistré depuis plus de deux ans. Vu qu'en juillet, les prix de vente des entrepreneurs en construction inclus dans l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) établi par Statistique Canada affichaient pour Winnipeg une hausse en glissement annuel de 4,3 %, le recul du prix moyen des habitations écoulées en août s'explique vraisemblablement par un changement dans la répartition des ventes. Il ressort en effet d'un examen des écoulements par fourchettes de prix qu'au mois d'août, il s'est vendu, en comparaison de 2009, un nombre nettement plus élevé de maisons individuelles de prix inférieurs.

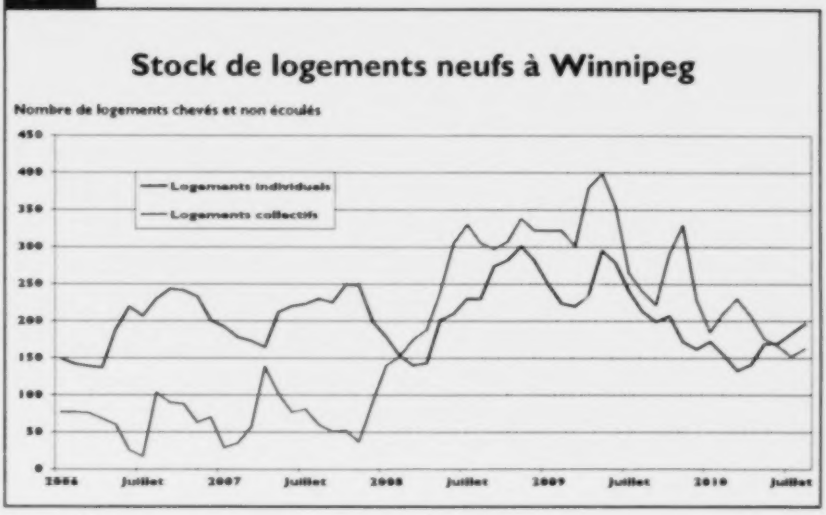
Sur l'ensemble de la RMR, le nombre de maisons individuelles écoulées le mois dernier n'a diminué que de 10 unités par rapport au mois d'août 2009. En août 2010, l'offre de logements dans ce segment du marché, qui inclut les maisons en construction et celles qui sont achevées, mais inoccupées, était de 1 226 unités, soit 36 % de plus que douze mois auparavant.

Effrénée en juillet, l'activité dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) s'est calmée. Le nombre de mises en chantier de collectifs en août a diminué, passant de 186 en 2009 à 114 cette année. Par contre, du côté des logements collectifs, la cadence de la production a été vive en début d'année, tant et si bien qu'il s'y est commencé 1 101 unités de janvier à août, soit plus du triple des 349 mises en chantier dénombrées dans ce segment du marché à la même période l'an dernier. Voyant que le taux d'inoccupation à Winnipeg était l'un des plus bas au pays, les constructeurs d'habitations ont mis les bouchées doubles pour produire des unités locatives. Résultat : depuis le début de l'année, ils ont bâti deux fois plus de logements destinés au marché de la location que d'habitations destinées à

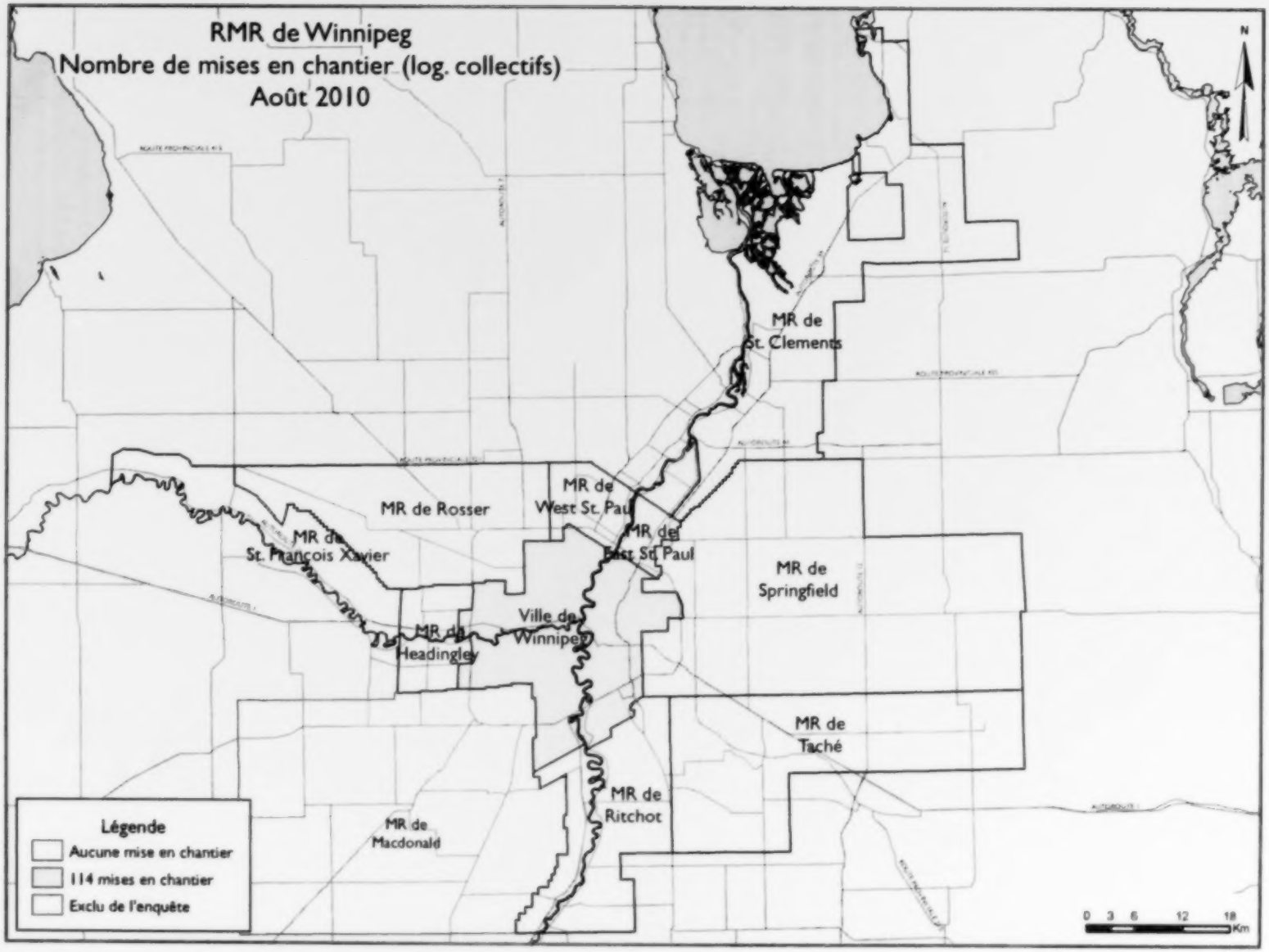
celui de la copropriété.

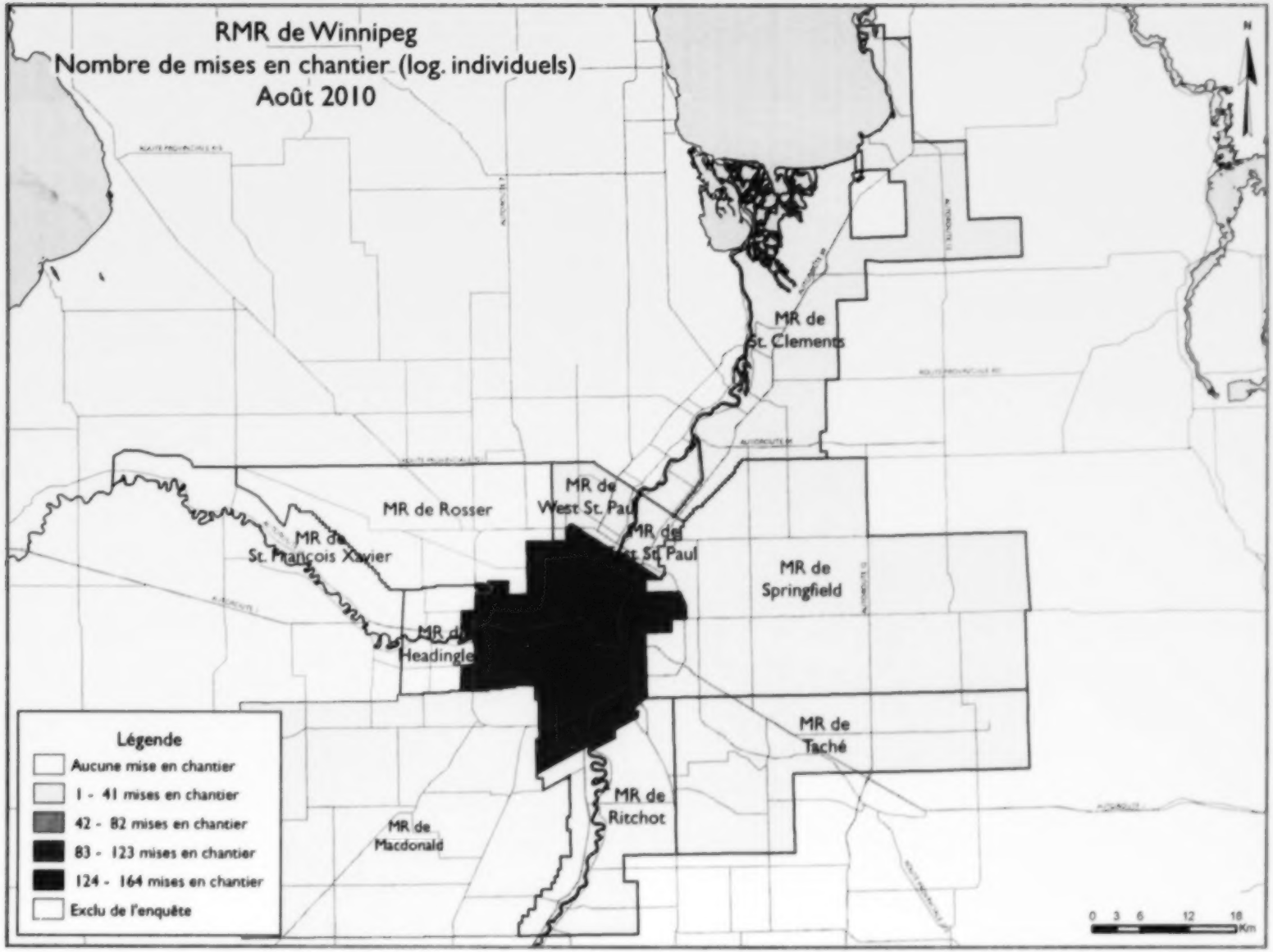
L'offre de logements collectifs au mois d'août, y compris ceux qui sont en construction ou achevés, mais inoccupés, a atteint 1 472 unités, devançant celle de l'an dernier de 22 %. Elle se situe à un niveau qui ne s'était pas vu depuis août 2008. Le gonflement global de l'offre peut s'expliquer par la multiplication des unités en construction, la quantité d'unités en stock s'étant, elle, établie en baisse en glissement annuel. Le nombre de logements collectifs en chantier en août, soit 1 309, était supérieur de 36 % à celui de l'année précédente. Le nombre de collectifs achevés et non écoulés en août, soit 163, était pour sa part en retrait de 32 % par comparaison à son niveau d'août 2009.

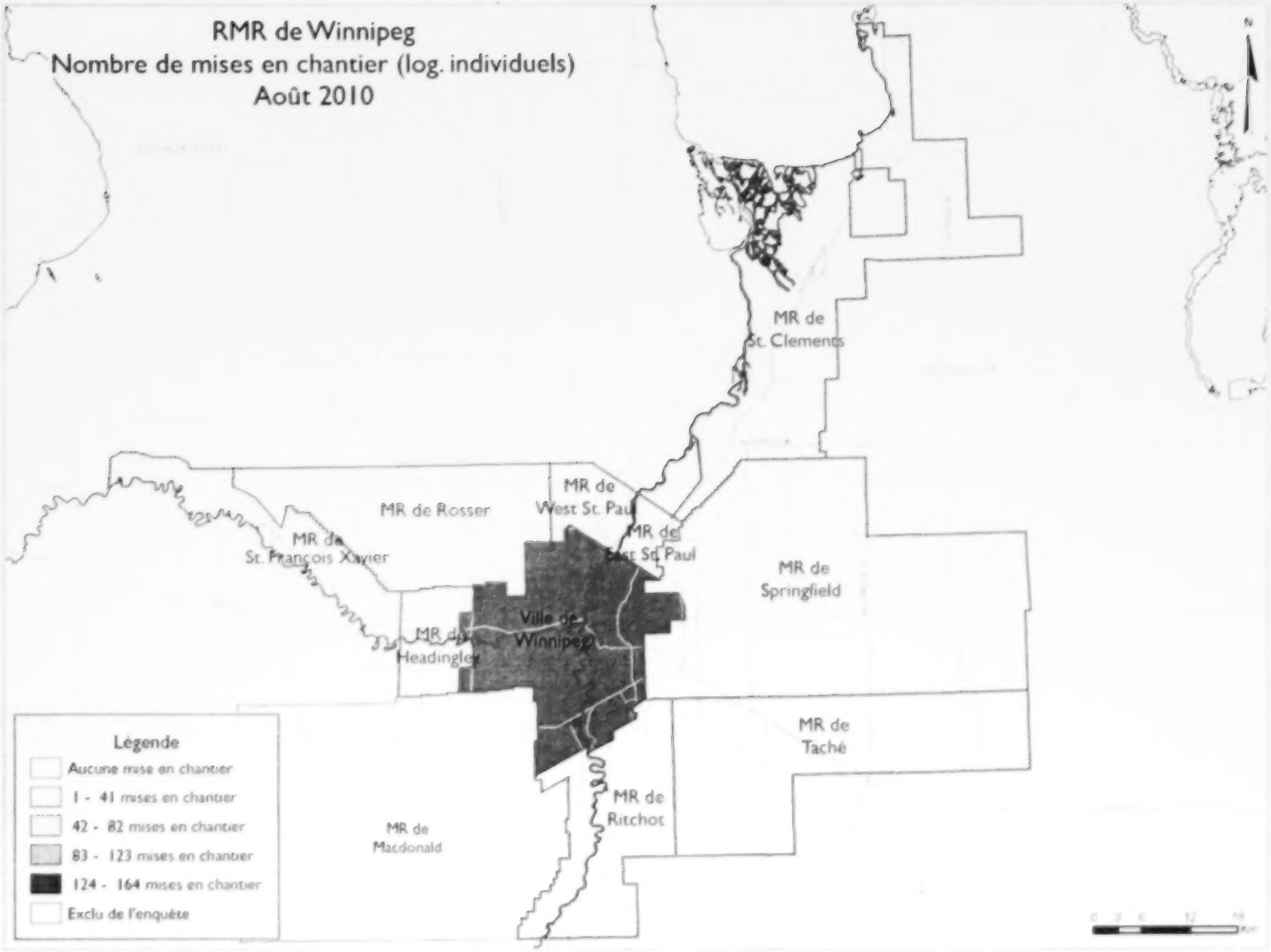
Figure 3

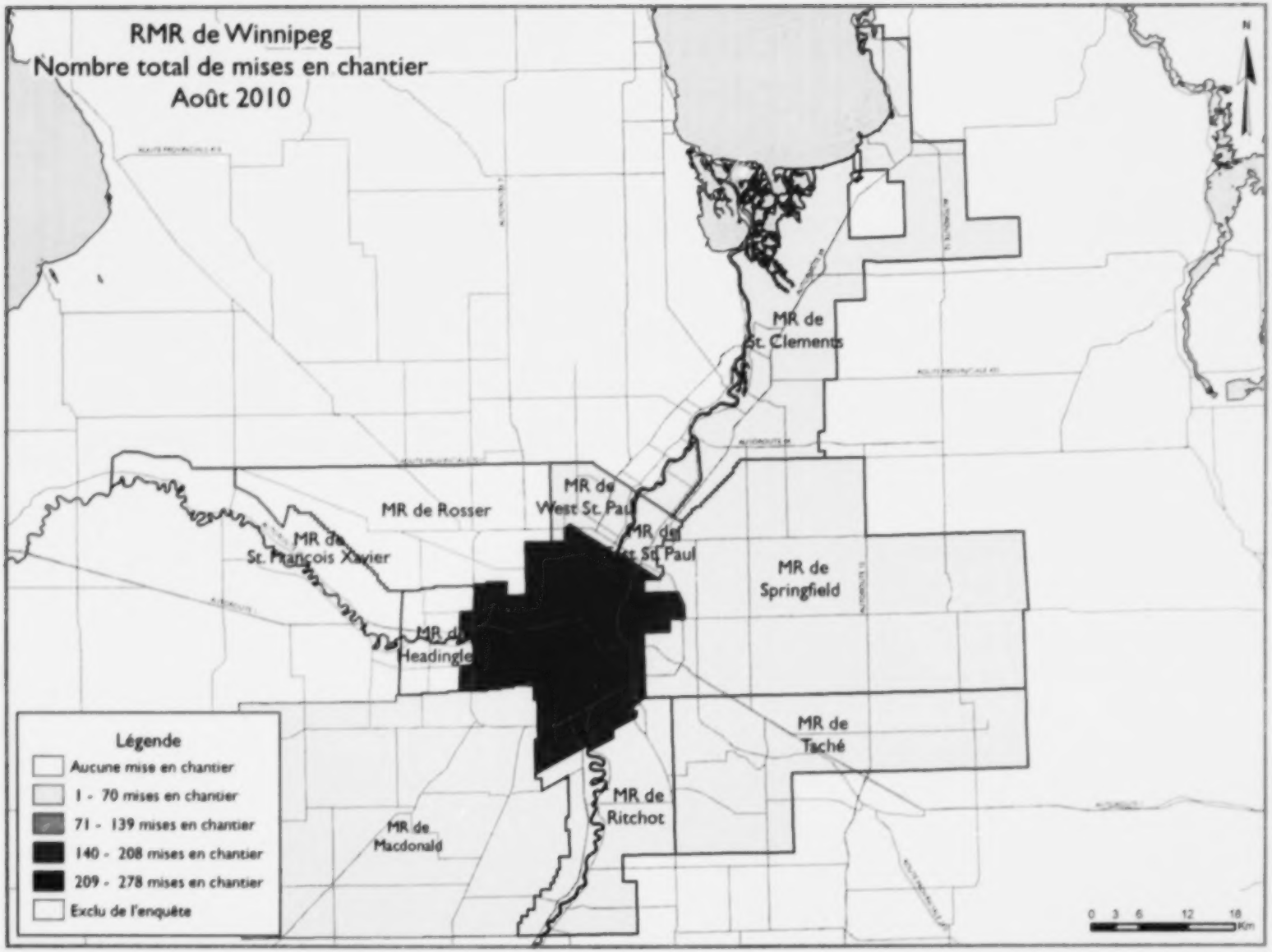


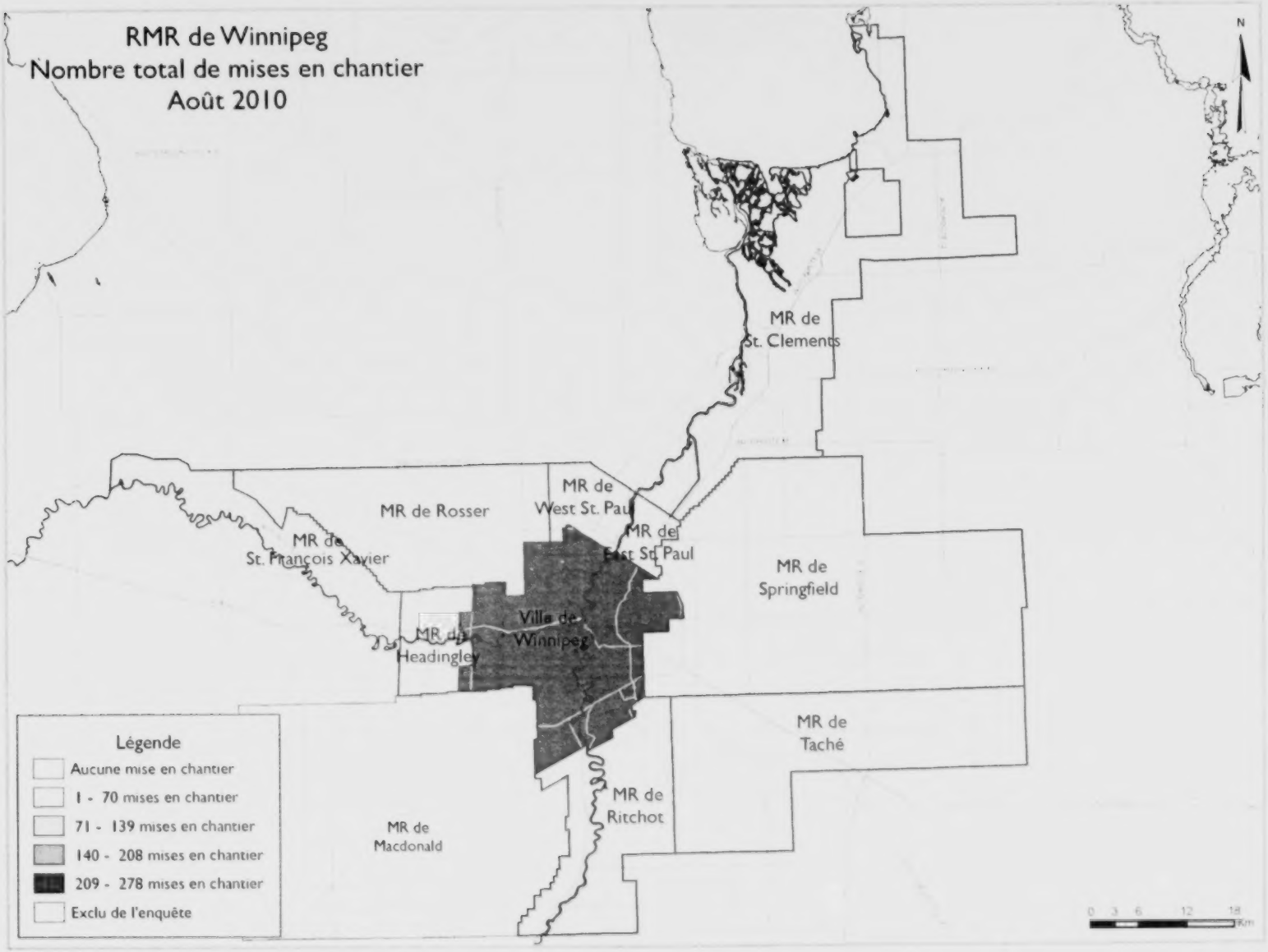
Source : SCHL

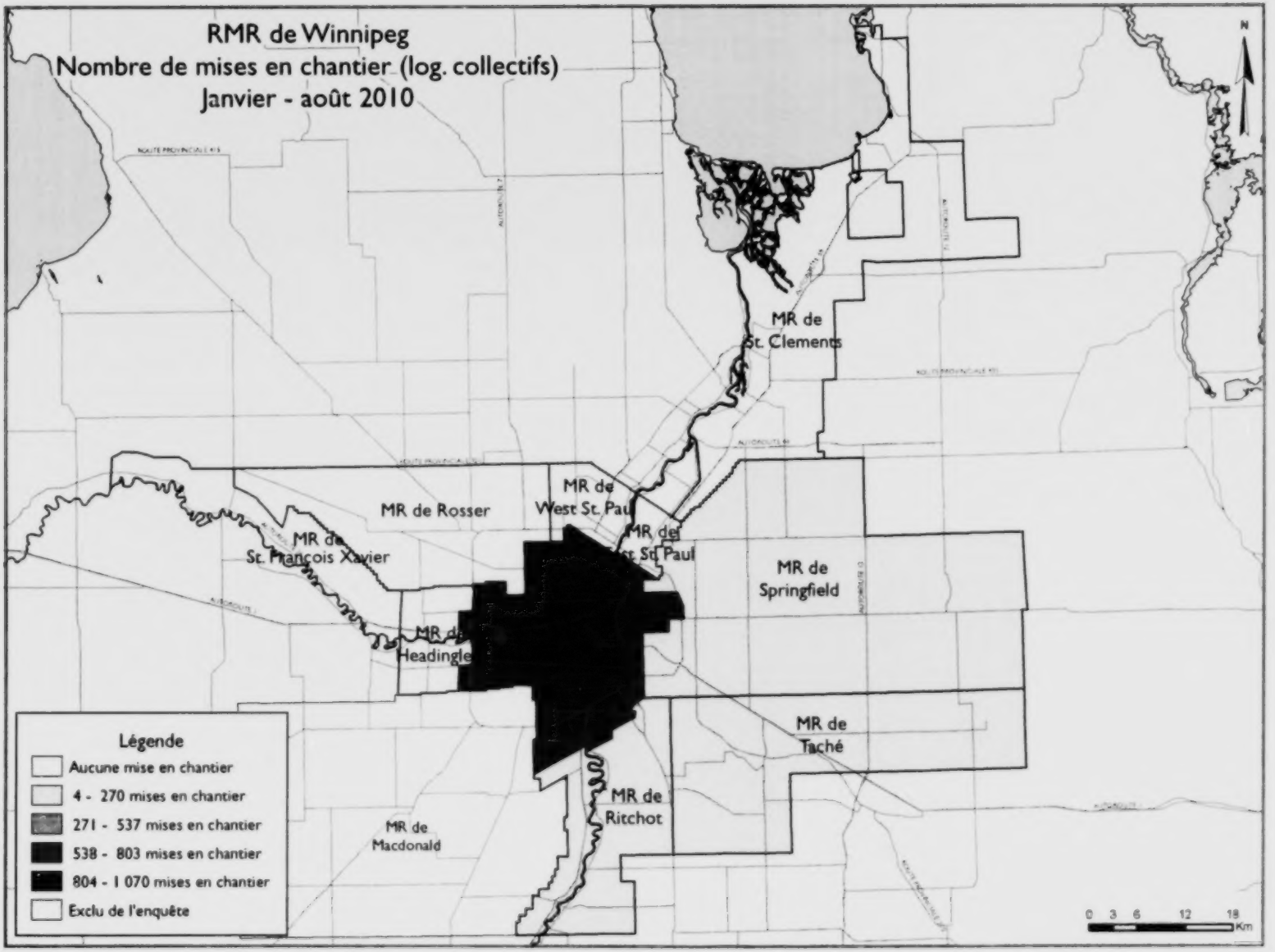

RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Août 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de East St. Paul
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
114 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

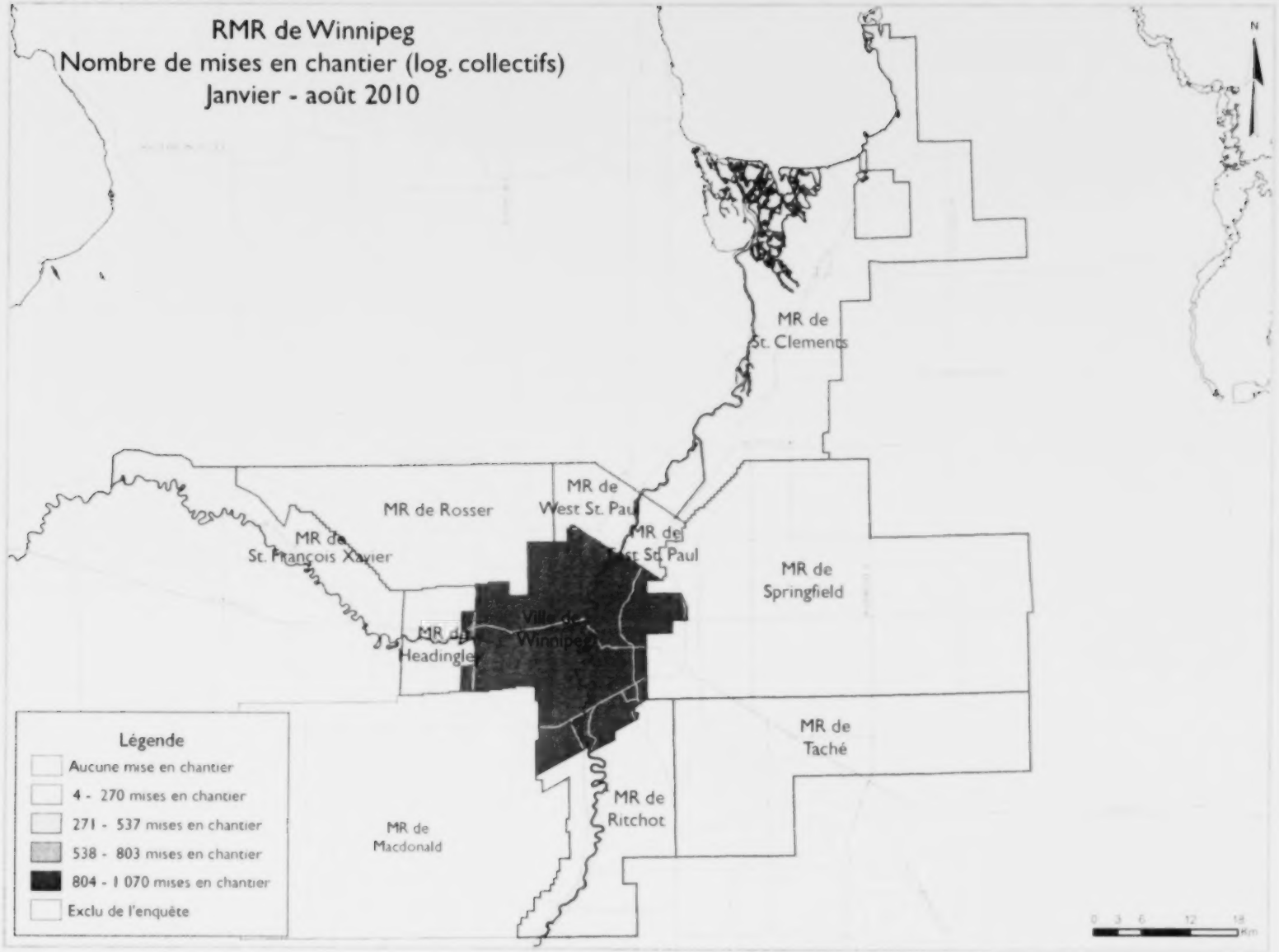

RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Août 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 41 mises en chantier
42 - 82 mises en chantier
83 - 123 mises en chantier
124 - 164 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

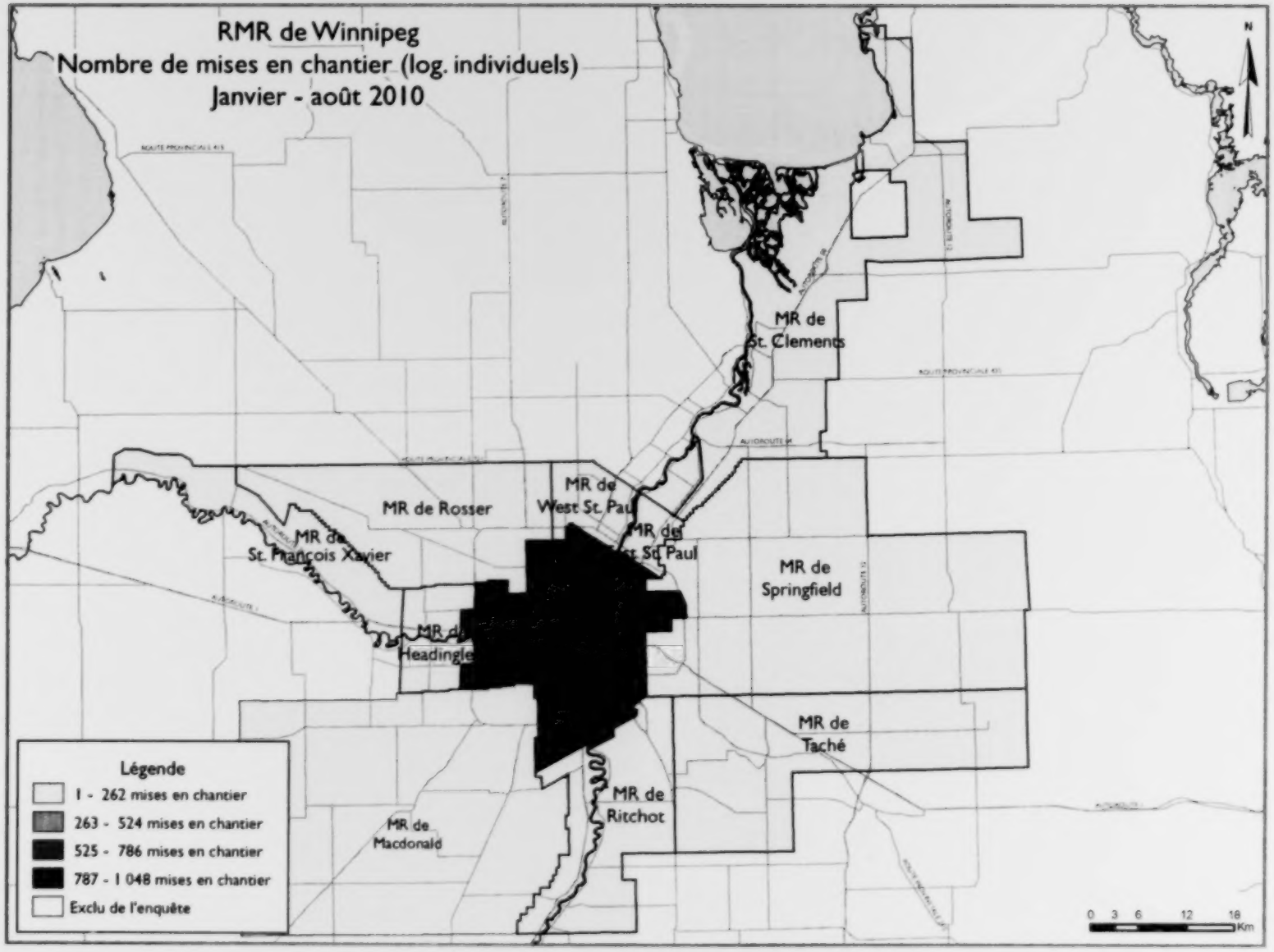

RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Août 2010
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de East St. Paul
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 41 mises en chantier
42 - 82 mises en chantier
83 - 123 mises en chantier
124 - 164 mises en chantier
Exclu de l'enquête

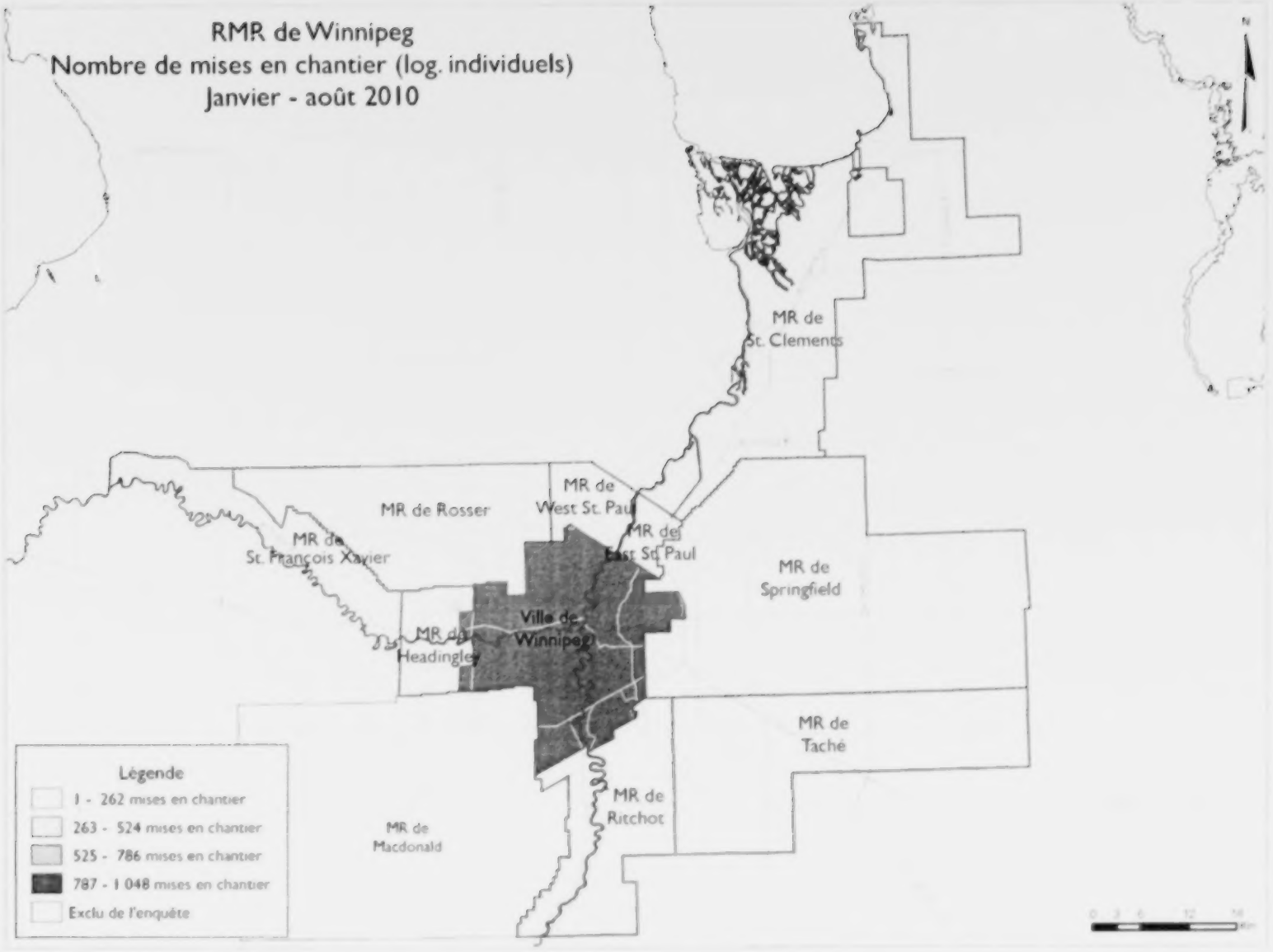

RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Août 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 70 mises en chantier
71 - 139 mises en chantier
140 - 208 mises en chantier
209 - 278 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

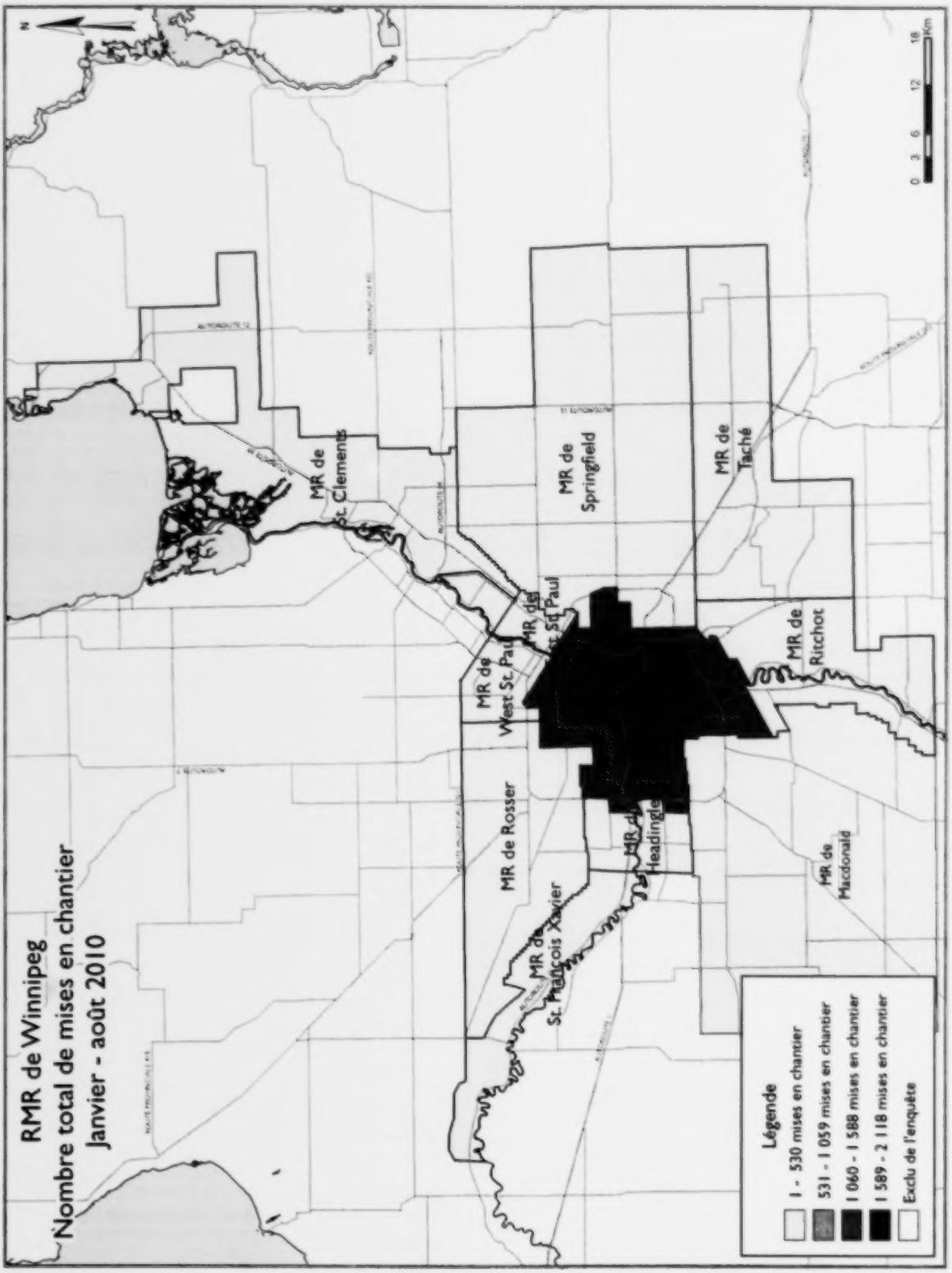

RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Août 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de East St. Paul
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 70 mises en chantier
71 - 139 mises en chantier
140 - 208 mises en chantier
209 - 278 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

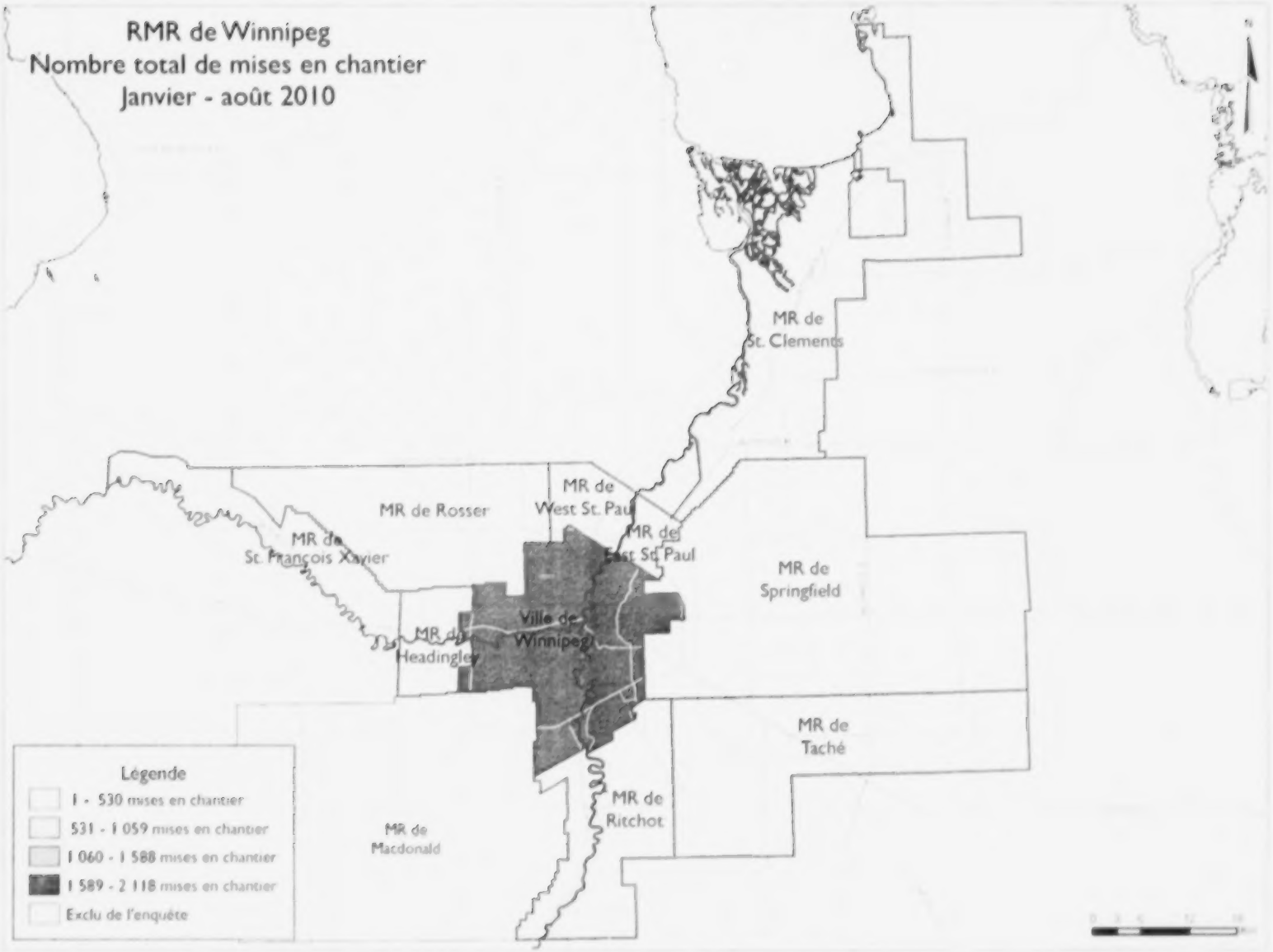

RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - août 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 270 mises en chantier
271 - 537 mises en chantier
538 - 803 mises en chantier
804 - 1 070 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - août 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de St. Paul
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 270 mises en chantier
271 - 537 mises en chantier
538 - 803 mises en chantier
804 - 1 070 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St François Xavier
MR de Springfield
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
1 - 262 mises en chantier
263 - 524 mises en chantier
525 - 786 mises en chantier
787 - 1 048 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2010
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de East St. Paul
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
1 - 262 mises en chantier
263 - 524 mises en chantier
525 - 786 mises en chantier
787 - 1 048 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2010
N
0 3 6 12 18 Km
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de West St. Paul
MR de St. Paul
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de St. François Xavier
MR de Headingley
MR de Macdonald
Légende
1 - 530 mises en chantier
531 - 1 059 mises en chantier
1 060 - 1 588 mises en chantier
1 589 - 2 118 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2010
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de East St. Paul
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
1 - 530 mises en chantier
531 - 1 059 mises en chantier
1 060 - 1 588 mises en chantier
1 589 - 2 118 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2010	211	2	0	3	0	66	0	46	328
Août 2009	126	4	0	0	0	9	0	173	312
Variation en %	**67,5**	**-50,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**	**s.o.**	**-73,4**	**5,1**
Cumul 2010	1 300	22	0	10	124	250	3	702	2 411
Cumul 2009	926	16	0	13	69	27	4	233	1 288
Variation en %	**40,4**	**37,5**	**s.o.**	**-23,1**	**79,7**	**	**-25,0**	**	**87,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2010	1 023	22	0	7	137	315	15	820	2 339
Août 2009	682	16	0	9	72	547	0	327	1 653
Variation en %	**50,0**	**37,5**	**s.o.**	**-22,2**	**90,3**	**-42,4**	**s.o.**	**150,8**	**41,5**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2010	147	0	0	0	9	0	3	29	188
Août 2009	90	0	0	1	0	0	0	0	91
Variation en %	**63,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**106,6**
Cumul 2010	1 003	10	0	9	39	159	6	124	1 350
Cumul 2009	1 083	14	0	13	84	172	4	167	1 561
Variation en %	**-7,4**	**-28,6**	**s.o.**	**-30,8**	**-53,6**	**-7,6**	**50,0**	**-25,7**	**-13,5**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2010	212	4	0	9	9	115	6	29	384
Août 2009	202	5	4	11	19	94	0	118	453
Variation en %	**5,0**	**-20,0**	**-100,0**	**-18,2**	**-52,6**	**22,3**	**s.o.**	**-75,4**	**-15,2**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2010	108	2	0	0	7	18	0	3	138
Août 2009	115	1	0	3	0	0	0	24	143
Variation en %	**-6,1**	**100,0**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-87,5**	**-3,5**
Cumul 2010	939	10	4	11	46	190	0	154	1 354
Cumul 2009	1 147	9	0	15	77	208	0	223	1 703
Variation en %	**-18,1**	**11,1**	**s.o.**	**-26,7**	**-40,3**	**-8,7**	**s.o.**	**-30,9**	**-20,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Août 2010	164	2	0	0	0	66	0	46	278
Août 2009	94	4	0	0	0	9	0	173	280
East St. Paul (MR)									
Août 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)									
Août 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Août 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Août 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
St. Francois Xavier (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Août 2010	8	0	0	3	0	0	0	0	11
Août 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Taché (MR)									
Août 2010	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Août 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Août 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Août 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Août 2010	211	2	0	3	0	66	0	46	328
Août 2009	126	4	0	0	0	9	0	173	312

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Août 2010	752	14	0	1	129	315	5	820	2 036
Août 2009	500	16	0	2	72	547	0	327	1 464
East St. Paul (MR)									
Août 2010	19	0	0	2	0	0	0	0	21
Août 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Headingley (MR)									
Août 2010	10	0	0	1	0	0	0	0	11
Août 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
MacDonald (MR)									
Août 2010	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Août 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Ritchot (MR)									
Août 2010	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Août 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Rosser (MR)									
Août 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Août 2010	51	0	0	0	0	0	0	0	51
Août 2009	43	0	0	0	0	0	0	0	43
St. Francois Xavier (MR)									
Août 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Springfield (MR)									
Août 2010	60	4	0	3	0	0	0	0	67
Août 2009	41	0	0	7	0	0	0	0	48
Taché (MR)									
Août 2010	52	0	0	0	8	0	10	0	70
Août 2009	28	0	0	0	0	0	0	0	28
West St. Paul (MR)									
Août 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Août 2009	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Winnipeg (RMR)									
Août 2010	1 023	22	0	7	137	315	15	820	2 339
Août 2009	682	16	0	9	72	547	0	327	1 653

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Août 2010	139	0	0	0	9	0	0	29	177
Août 2009	52	0	0	1	0	0	0	0	53
East St. Paul (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Macdonald (MR)									
Août 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Août 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Francois Xavier (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Taché (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	3	0	3
Août 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
West St. Paul (MR)									
Août 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Août 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Winnipeg (RMR)									
Août 2010	147	0	0	0	9	0	3	29	188
Août 2009	90	0	0	1	0	0	0	0	91

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Août 2010	195	2	0	1	8	111	0	29	346
Août 2009	172	5	0	1	18	88	0	118	402
East St. Paul (MR)									
Août 2010	1	0	0	5	0	0	0	0	6
Août 2009	4	0	0	5	0	0	0	0	9
Headingley (MR)									
Août 2010	1	0	0	2	0	0	0	0	3
Août 2009	4	0	0	1	0	0	0	0	5
MacDonald (MR)									
Août 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Août 2010	2	0	0	0	0	4	0	0	6
Août 2009	1	0	0	0	0	6	0	0	7
St. Francois Xavier (MR)									
Août 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Août 2010	2	2	0	1	0	0	0	0	5
Août 2009	7	0	0	4	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	1	0	6	0	7
Août 2009	4	0	4	0	1	0	0	0	9
West St. Paul (MR)									
Août 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Août 2010	212	4	0	9	9	115	6	29	384
Août 2009	202	5	4	11	19	94	0	118	453

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Août 2010	97	2	0	0	7	18	0	3	127
Août 2009	71	1	0	0	0	0	0	24	96
East St. Paul (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Août 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2009	1	0	0	3	0	0	0	0	4
MacDonald (MR)									
Août 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Août 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ritchot (MR)									
Août 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Francois Xavier (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Août 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Taché (MR)									
Août 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
West St. Paul (MR)									
Août 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Août 2010	108	2	0	0	7	18	0	3	138
Août 2009	115	1	0	3	0	0	0	24	143

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Winnipeg 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 484	26	0	21	92	27	7	376	2 033
Variation en %	-22,5	-7,1	s.o.	40,0	-22,7	-95,4	s.o.	16,8	-32,4
2008	1 915	28	0	15	119	586	0	322	3 009
Variation en %	4,3	180,0	s.o.	-53,1	32,2	-2,3	-100,0	-59,3	-10,7
2007	1 836	10	0	32	90	600	11	792	3 371
Variation en %	5,9	-54,5	s.o.	**	-23,1	112,8	83,3	29,2	21,4
2006	1 733	22	0	4	117	282	6	613	2 777
Variation en %	-0,7	83,3	s.o.	-60,0	-4,1	27,0	50,0	30,4	7,4
2005	1 746	12	0	10	122	222	4	470	2 586
Variation en %	-5,9	100,0	s.o.	-63,0	60,5	73,4	s.o.	18,4	3,9
2004	1 855	6	0	27	76	128	0	397	2 489
Variation en %	15,0	200,0	s.o.	-3,6	-2,6	-57,0	-100,0	-2,5	2,4
2003	1 613	2	0	28	78	298	4	407	2 430
Variation en %	7,7	-50,0	s.o.	-6,7	169,0	**	s.o.	127,4	33,4
2002	1 498	4	0	30	29	81	0	179	1 821
Variation en %	25,3	-50,0	s.o.	-28,6	-44,2	**	-100,0	155,7	23,6
2001	1 196	8	0	42	52	15	6	70	1 473
Variation en %	3,1	**	-100,0	-16,0	67,7	s.o.	s.o.	6,1	11,8
2000	1 160	2	8	50	31	0	0	66	1 317

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	164	94	2	4	0	0	112	182	278	280	-0,7
East St. Paul (MR)	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
MacDonald (MR)	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Springfield (MR)	11	7	0	0	0	0	0	0	11	7	57,1
Taché (MR)	17	3	0	0	0	0	0	0	17	3	**
West St. Paul (MR)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Winnipeg (RMR)	**214**	**126**	**2**	**4**	**0**	**0**	**112**	**182**	**328**	**312**	**5,1**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 048	727	18	26	100	59	952	260	2 118	1 072	97,6
East St. Paul (MR)	24	14	0	0	0	0	0	0	24	14	71,4
Headingley (MR)	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0,0
MacDonald (MR)	39	21	0	0	0	0	0	0	39	21	85,7
Ritchot (MR)	21	8	4	0	0	0	0	0	25	8	**
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
St. Clements (MR)	36	38	0	0	0	0	0	0	36	38	-5,3
St. Francois Xavier (MR)	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Springfield (MR)	58	52	6	0	0	0	0	0	64	52	23,1
Taché (MR)	44	42	0	0	21	4	0	0	65	46	41,3
West St. Paul (MR)	24	19	0	0	0	0	0	0	24	19	26,3
Winnipeg (RMR)	**1 310**	**939**	**28**	**26**	**121**	**63**	**952**	**260**	**2 411**	**1 288**	**87,2**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	66	9	46	173
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	**0**	**0**	**0**	**0**	**66**	**9**	**46**	**173**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	100	59	0	0	250	27	702	233
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	18	0	3	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	**118**	**59**	**3**	**4**	**250**	**27**	**702**	**233**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Winnipeg (ville)	166	98	66	9	46	173	278	280
East St. Paul (MR)	5	2	0	0	0	0	5	2
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	7	4	0	0	0	0	7	4
Ritchot (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	5	8	0	0	0	0	5	8
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)	8	7	3	0	0	0	11	7
Taché (MR)	17	3	0	0	0	0	17	3
West St. Paul (MR)	4	5	0	0	0	0	4	5
Winnipeg (RMR)	213	130	69	9	46	173	328	312

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	1 058	741	358	98	702	233	2 118	1 072
East St. Paul (MR)	21	14	3	0	0	0	24	14
Headingley (MR)	10	11	2	1	0	0	12	12
MacDonald (MR)	39	20	0	1	0	0	39	21
Ritchot (MR)	25	8	0	0	0	0	25	8
Rosser (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
St. Clements (MR)	36	38	0	0	0	0	36	38
St. Francois Xavier (MR)	1	6	0	0	0	0	1	6
Springfield (MR)	61	43	3	9	0	0	64	52
Taché (MR)	44	42	18	0	3	4	65	46
West St. Paul (MR)	24	19	0	0	0	0	24	19
Winnipeg (RMR)	1 322	942	384	109	705	237	2 411	1 288

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	139	53	2	0	7	0	29	0	177	53	**
East St. Paul (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Headingley (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
MacDonald (MR)	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Ritchot (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Taché (MR)	0	11	0	0	3	0	0	0	3	11	-72,7
West St. Paul (MR)	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Winnipeg (RMR)	**147**	**91**	**2**	**0**	**10**	**0**	**29**	**0**	**188**	**91**	**106,6**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	845	806	14	16	29	80	283	333	1 171	1 235	-5,2
East St. Paul (MR)	15	21	0	0	0	0	0	0	15	21	-28,6
Headingley (MR)	12	29	0	0	0	0	0	0	12	29	-58,6
MacDonald (MR)	26	24	0	0	0	0	0	0	26	24	8,3
Ritchot (MR)	9	23	2	0	0	0	0	0	11	23	-52,2
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
St. Clements (MR)	19	40	0	0	0	0	0	30	19	70	-72,9
St. Francois Xavier (MR)	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Springfield (MR)	42	70	4	0	0	0	0	0	46	70	-34,3
Taché (MR)	24	58	0	2	6	4	0	0	30	64	-53,1
West St. Paul (MR)	18	19	0	0	0	0	0	0	18	19	-5,3
Winnipeg (RMR)	**1 012**	**1 096**	**20**	**18**	**35**	**84**	**283**	**363**	**1 350**	**1 561**	**-13,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Winnipeg (ville)	7	0	0	0	0	0	29	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	3	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	**7**	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**	**29**	**0**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	29	80	0	0	159	142	124	167
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	6	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	**29**	**80**	**6**	**4**	**159**	**172**	**124**	**167**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Winnipeg (ville)	139	52	9	1	29	0	177	53
East St. Paul (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
MacDonald (MR)	4	4	0	0	0	0	4	4
Ritchot (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	6	0	0	0	0	0	6
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	6	0	0	0	0	0	6
Taché (MR)	0	11	0	0	3	0	3	11
West St. Paul (MR)	4	5	0	0	0	0	4	5
Winnipeg (RMR)	**147**	**90**	**9**	**1**	**32**	**0**	**188**	**91**

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	847	816	200	228	124	167	1 171	1 235
East St. Paul (MR)	13	21	2	0	0	0	15	21
Headingley (MR)	9	23	3	6	0	0	12	29
MacDonald (MR)	26	23	0	1	0	0	26	24
Ritchot (MR)	11	23	0	0	0	0	11	23
Rosser (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)	19	40	0	30	0	0	19	70
St. Francois Xavier (MR)	2	4	0	0	0	0	2	4
Springfield (MR)	44	66	2	4	0	0	46	70
Taché (MR)	24	60	0	0	6	4	30	64
West St. Paul (MR)	18	19	0	0	0	0	18	19
Winnipeg (RMR)	**1 013**	**1 097**	**207**	**269**	**130**	**171**	**1 350**	**1 561**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 275 000 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ - 424 999 $		425 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Août 2010	17	17,7	25	26,0	34	35,4	9	9,4	11	11,5	96	329 313	336 356
Août 2009	19	27,5	23	33,3	11	15,9	4	5,8	12	17,4	69	307 900	350 996
Cumul 2010	127	16,8	214	28,4	212	28,1	69	9,2	132	17,5	754	333 402	360 212
Cumul 2009	198	23,8	236	28,4	135	16,2	114	13,7	148	17,8	831	319 000	352 505
East St. Paul (MR)													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	30,8	9	69,2	13	511 028	555 319
Cumul 2009	0	0,0	1	2,7	2	5,4	8	21,6	26	70,3	37	537 824	585 551
Headingley (MR)													
Août 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Août 2009	0	0,0	0	0,0	4	100,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	2	20,0	1	10,0	7	70,0	10	475 000	614 040
Cumul 2009	0	0,0	1	3,3	17	56,7	2	6,7	10	33,3	30	347 950	463 860
MacDonald (MR)													
Août 2010	0	0,0	5	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Août 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2010	2	8,3	12	50,0	1	4,2	4	16,7	5	20,8	24	316 000	361 577
Cumul 2009	6	21,4	7	25,0	9	32,1	3	10,7	3	10,7	28	359 950	363 021
Ritchot (MR)													
Août 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Août 2009	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2010	4	57,1	1	14,3	2	28,6	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2009	5	20,8	12	50,0	1	4,2	2	8,3	4	16,7	24	299 950	325 581
Rosser (MR)													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
St. Clements (MR)													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2010	1	11,1	2	22,2	1	11,1	5	55,6	0	0,0	9	--	--
Cumul 2009	9	24,3	9	24,3	6	16,2	6	16,2	7	18,9	37	330 000	343 551
St. Francois Xavier (MR)													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 275 000 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ - 424 999 $		425 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Springfield (MR)													
Août 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Août 2009	0	0,0	1	10,0	3	30,0	4	40,0	2	20,0	10	390 129	385 675
Cumul 2010	0	0,0	12	38,7	3	9,7	10	32,3	6	19,4	31	377 775	382 792
Cumul 2009	7	10,4	12	17,9	17	25,4	16	23,9	15	22,4	67	367 650	380 266
Taché (MR)													
Août 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2009	0	0,0	4	50,0	2	25,0	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2010	4	23,5	3	17,6	4	23,5	2	11,8	4	23,5	17	329 900	370 440
Cumul 2009	10	17,9	21	37,5	13	23,2	8	14,3	4	7,1	56	310 693	330 610
West St. Paul (MR)													
Août 2010	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Août 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	2	18,2	3	27,3	6	54,5	11	442 000	465 469
Cumul 2009	2	7,7	4	15,4	6	23,1	9	34,6	5	19,2	26	397 450	386 735
Winnipeg (RMR)													
Août 2010	18	17,0	30	28,3	35	33,0	10	9,4	13	12,3	106	328 271	341 117
Août 2009	21	19,6	31	29,0	20	18,7	18	16,8	17	15,9	107	329 000	360 488
Cumul 2010	138	15,7	244	27,8	228	26,0	98	11,2	169	19,3	877	335 143	367 407
Cumul 2009	238	20,9	306	26,8	206	18,1	168	14,7	222	19,5	1 140	329 950	363 523

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Août 2010						
Sous-marché	Août 2010	Août 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	336 356	350 996	-4,2	360 212	352 505	2,2
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	555 319	585 551	-5,2
Headingley (MR)	--	--	s.o.	614 040	463 860	32,4
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	361 577	363 021	-0,4
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	325 581	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	--	343 551	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	385 675	s.o.	382 792	380 266	0,7
Taché (MR)	--	--	s.o.	370 440	330 610	12,0
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	465 469	386 735	20,4
Winnipeg (RMR)	**341 117**	**360 488**	**-5,4**	**367 407**	**363 523**	**1,1**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS, Winnipeg
Août 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	501	-3,7	1 013	956	1 427	71,0	183 873	5,1	197 947
	Février	621	-13,0	896	1 048	1 408	63,6	194 588	5,9	199 371
	Mars	869	-5,3	874	1 393	1 312	66,6	211 409	3,9	209 977
	Avril	1 087	-12,8	914	1 567	1 260	72,5	212 541	1,3	199 931
	Mai	1 301	-11,7	947	1 851	1 298	73,0	208 806	-1,0	199 093
	Juin	1 416	-4,6	926	1 893	1 270	72,9	212 542	3,0	203 157
	Juillet	1 300	-3,3	968	1 497	1 230	78,7	206 135	5,2	209 927
	Août	1 080	-1,8	965	1 391	1 243	77,6	207 389	8,6	210 928
	Septembre	1 049	2,0	962	1 388	1 224	78,6	209 593	9,6	216 602
	Octobre	924	-1,0	956	1 104	1 190	80,3	210 618	10,6	214 893
	Novembre	793	27,9	1 036	925	1 309	79,1	202 129	10,9	212 286
	Décembre	568	20,3	1 052	465	1 308	80,4	209 963	14,9	212 667
2010	Janvier	457	-8,8	975	848	1 305	74,7	213 134	15,9	227 005
	Février	671	8,1	981	1 051	1 371	71,6	215 230	10,6	222 060
	Mars	1 030	18,5	988	1 558	1 432	69,0	227 167	7,5	225 214
	Avril	1 242	14,3	1 033	1 958	1 524	67,8	236 574	11,3	223 582
	Mai	1 342	3,2	966	1 970	1 316	73,4	237 696	13,8	224 618
	Juin	1 369	-3,3	922	1 670	1 205	76,5	233 568	9,9	228 617
	Juillet	1 127	-13,3	906	1 438	1 278	70,9	225 191	9,2	227 020
	Août	955	-11,6	836	1 391	1 266	66,0	222 597	7,3	229 733
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	**3 804**	**-9,5**		**5 311**			**211 264**	**1,1**	
	T2 2010	**3 953**	**3,9**		**5 598**			**235 914**	**11,7**	
	Cumul 2009	**8 175**	**-7,1**		**11 596**			**207 006**	**3,5**	
	Cumul 2010	**8 193**	**0,2**		**11 884**			**228 822**	**10,5**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	181,4	112,3	398	4,5	70,8	719
	Février	627	5,00	5,79	181,4	113,0	398	4,7	70,9	724
	Mars	613	4,50	5,55	181,4	112,9	396	4,9	70,7	735
	Avril	596	3,90	5,25	181,4	113,5	395	5,0	70,5	738
	Mai	596	3,90	5,25	182,0	114,2	394	4,9	70,2	745
	Juin	631	3,75	5,85	182,7	114,9	395	5,1	70,2	744
	Juillet	631	3,75	5,85	182,9	114,8	395	5,3	70,3	741
	Août	631	3,75	5,85	183,1	114,3	396	6,0	70,9	734
	Septembre	610	3,70	5,49	183,3	114,3	397	5,9	70,9	732
	Octobre	630	3,80	5,84	183,3	114,2	397	6,0	70,9	736
	Novembre	616	3,60	5,59	183,5	114,5	396	5,4	70,3	737
	Décembre	610	3,60	5,49	184,1	114,0	395	5,6	70,2	737
2010	Janvier	610	3,60	5,49	185,3	114,1	396	5,5	70,1	732
	Février	604	3,60	5,39	188,8	114,4	396	5,6	70,1	733
	Mars	631	3,60	5,85	189,6	114,5	397	5,5	70,1	731
	Avril	655	3,80	6,25	190,3	114,6	398	5,4	70,2	731
	Mai	639	3,70	5,99	190,7	114,8	400	5,7	70,7	734
	Juin	633	3,60	5,89	191,6	114,6	402	5,8	71,0	744
	Juillet	627	3,50	5,79	192,1	114,5	403	6,1	71,3	754
	Août	604	3,30	5,39		114,6	405	6,0	71,4	759
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64193_2010_M09